



Hartmut Opitz

Von der Industrie- und Handelskammer Hannover
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Hotel- und Gaststättenbetriebe
(Inventarbewertung und Wirtschaftlichkeitsberechnung)

Schierholzstr. 27
30655 Hannover

Telefon: 0511 9569980
Telefax: 0511 9569982

E-Mail: sv-opitz@t-online.de

Gutachten

1. Ausfertigung

in Sachen: **ehemaliges Jugendgästehaus
Scheerenberger Straße 34
37520 Osterode am Harz**

Auftraggeberin: **Stadt Osterode am Harz
Eisensteinstraße 1
37520 Osterode am Harz**

Zweck: **Inventarbewertung Kücheneinrichtung
zur Ermittlung der Liquidationszeitwerte**

Datum: **24. Juli 2024**

Gutachter: **Hartmut Opitz**

Ref. Nr.: **681 / H / 2024**

Inhalt

	Seite
1. Auftrag	3
2. Arbeitsunterlagen und Informationsquellen	3
3. Eigene Feststellungen	4
4. Bewertungsverfahren	4
5. Allgemeine Beurteilung	5
6. Inventarbewertung	6 - 21
7. Ergebnis der gutachterlichen Bewertung	22

1. Auftrag

Hartmut Opitz, von der IHK Hannover öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Hotel- und Gaststättenbetriebe (Wirtschaftlichkeitsberechnung und Inventarbewertung), wurde am 10. Juli 2024 von der Stadt Osterode am Harz, vertreten durch Herrn Frank Hahn, Fachbereich Bauen, Eisensteinstraße 1, 37520 Osterode, beauftragt, im ehemaligen Jugendgästehaus, Scheerenberger Straße 34, 37520 Osterode, eine Inventarbewertung der Kücheneinrichtung zur Ermittlung der Liquidationszeitwerte durchzuführen.

2. Arbeitsunterlagen und Informationsquellen

Dem Sachverständigen standen u. a. folgende Arbeitsunterlagen zur Verfügung:

- Diverse Preislisten
- Internetrecherche
- AfA-Tabelle vom Bundesministerium für Finanzen.

Ein Anlagenverzeichnis oder Rechnungen standen nicht zur Verfügung.

Darüber hinaus werden vom Sachverständigen permanent Verkaufsbörsen beobachtet und Fachmessen besucht.

3. Eigene Feststellungen

Der Sachverständige hat am 16. Juli 2024 in Gegenwart von Herrn Frank Hahn (Stadt Osterode) das benannte und zu bewertende Inventar in Augenschein genommen.

Sonstige Eigentumsvorbehalte oder Sicherungsübereignungen sind dem Sachverständigen nicht bekannt.

4. Bewertungsverfahren

Bei der Bewertung der Wirtschaftsgüter (Inventar) legt der Sachverständige den **Liquidationszeitwert** zugrunde.

Begriffserklärung Liquidationszeitwert:

Der **Liquidationszeitwert** ergibt sich, wenn die Inventargegenstände frei und einzeln extern veräußert werden. Die Einheit als Gaststättenobjekt ist somit nicht mehr gegeben. Durch die Trennung und Verwertung als Einzelgegenstand können diese völlig wertlos werden. Die Höhe des Liquidationszeitwertes ist weiterhin abhängig von:

- speziell auf Maß gefertigten Gegenständen
- Inventaren, die nur für das spezielle Betriebskonzept/den speziellen Betriebstyp angefertigt wurden
- Inventaren, die nicht ohne erhebliche Zerstörung oder unangemessenen Aufwand demontiert werden können.

Grundsätzlich ist der Liquidationszeitwert u. a. abhängig von folgenden Kriterien:

- Zeitpunkt der Anschaffung
- Anschaffungspreis
- wirtschaftliche Nutzungsdauer
- Abnutzungsgrad.

Der zu erzielende Verkaufspreis wird maßgeblich bestimmt durch Angebot und Nachfrage.

Die Verkaufsgeschwindigkeit hängt unter anderem sowohl von der Verkaufsintensität als auch von der Höhe des Kaufpreises ab.

Im Übrigen wurde die Wertfeststellung unter Berücksichtigung des Sachverständigen des Gutachters vorgenommen.

5. Allgemeine Beurteilung

Die zu bewertende Kücheneinrichtung ist gebraucht.

Sie machte am Besichtigungstag einen gepflegten Eindruck.

Die elektrischen und technischen Geräte wurden vom Sachverständigen nicht auf ihre Funktionsfähigkeit überprüft. Der Sachverständige ist bei der Bewertung grundsätzlich von der Funktionsfähigkeit und von der ordnungsgemäßen Installation der Geräte ausgegangen.

6. Inventarbewertung

Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
1	1	Arbeitsschrank, CS, Neff L 244 cm, T 70 cm, H 87 cm links und rechts je 3 Schubladen mittig 2 offene Fächer	280	280



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
2	1	Arbeitsschrank, CS, Neff L 227 cm, T 70 cm, H 87 cm mit integriertem Spülbecken 40 x 40 cm Wasserhahn w/k unten Lagerfach, 4 Schiebetüren	200	200



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
3	1	Arbeits- und Spülschrank, CS, Neff L 240 cm, T 70 cm, H 87 cm Spülbecken 50 x 50 cm, w/k Wasserhahn links Lagerfach mit 2 Schiebetüren rechts 2 offene Fächer rechts ausziehbare Arbeitsfläche	300	300



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
4	1	Gewerbekühlschrank, CS B 70 cm, T 81 cm, H 205 cm	80	80



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
5	1	Kühlzelle, BBC 180 x 180 cm Kühlaggregat, Flügeltür rechts kleine separate Tür 48 x 65 cm	ohne Bewertung	ohne Bewertung



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
6	1	Arbeitsschrank, CS, Neff L 177 cm, T 70 cm, H 88 cm 2 Schiebetüren	160	160

Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
7	1	Topfspüle, CS 65 x 70 cm Spülbecken 50 x 50 cm, T 25 cm w/k Schwenkhahn Abtropfgitter	50	50



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
8	1	Wandhängeschrank, CS, Neff L 177 cm 1 Zwischenboden, 2 Schiebetüren	40	40



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
9	1	Kippbratpfanne, Modular, CS 80 x 90 cm mit Kurbel	380	380

Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
10	1	Bain-Marie, Modular, CS 80 x 83 cm 2 Flügeltüren	240	240



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
11	1	6-Flammenherd, Modular, CS 120 x 90 cm, H 106 cm mit Backofen 1 Lagerfach mit Flügeltür rechts	380	380



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
12	1	Deckendunstabzugshaube, Landgraf, CS L 300 cm, T 200 cm, H 60 cm 8 Luftfilter Aggregat	470	470



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
13	2	Kochkessel, Modular, CS 70 x 70 cm, H 104 cm Kessel-Ø 40 cm, T 50 cm jeweils Wasserhahn	320	640



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
14	1	Combidämpfer Rational Self Cooking Center, CS Model SCC WE 101G, 500 W L 85 cm, T 78 cm, H 104 cm 10 Einschübe	460	460

Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
15	1	Untergestell Combidämpfer, CS 85 x 72 cm, H 68 cm 2 x 7 Einschübe	80	80



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
16	1	Wärmeschrank, CS 150 x 93 cm 2 Flügeltüren rechtsabgeschrägt wandseitig angepasst	75	75



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
17	1	Kaffeebrühsystem Bravor Bonamat, B5HW, CS 2 Behälter je 5 Liter	250	250



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
18	2	Arbeitsschränke, CS, Neff L 193 cm, T 74 cm, H 170 cm 4 Schiebetüren auf jeder Seite	300	600



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
19	1	Arbeitsschrank, CS L 240 cm, T 45 cm, H 86 cm 2 Schiebetüren, 1 Fach, 3 Schubladen	220	220



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
20	1	Kühlschrank, NordCap 55 x 61 cm, H 63 cm	40	40



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
21	1	Arbeitsschrank, CS, Neff L 177 cm, T 70 cm 2 Schiebetüren	70	70



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
22	1	<p>Spülcenter bestehend aus:</p> <p>Durchschubspülmaschine, CS, Miele Professional PG 8172 60 x 73 cm, H 153 cm</p> <p>Zulauftisch, CS 100 x 60 cm, Unterboden</p> <p>Spültisch, CS mit integriertem Spülbecken L 230 cm, T 74 cm w/k Wasser, Pendelbrause, Unterboden</p> <p>Handwaschbecken, CS 62 x 59 cm w/k Wasser Spülbecken 50 x 40 cm, T 25 cm wandseitig montiert</p>	650	650



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
23	1	Wanddunstabzugshaube, CS, Landgraf, L 200 cm, T 60 cm, H 60 cm	70	70



Pos.	Anzahl	Bezeichnung des Wirtschaftsgutes	Liquidationszeitwert	
			Einzel in Euro	Gesamt in Euro
24	1	Servierwagen, CS 80 x 50 cm, 3 Ablageflächen	30	30



Liquidationszeitwert gesamt netto	5.765
--	--------------

7. Ergebnis der gutachterlichen Stellungnahme

Der **Liquidationszeitwert** der im Folgenden aufgeführten Inventargegenstände beträgt

5.765 Euro

(in Worten: Fünftausendsiebenhundertfünfundsechzig Euro).

Die Bewertung erfolgt **ohne** Berücksichtigung der bei Verkauf oder Verrechnung fällig werdenden **Umsatzsteuer**.

Das Gutachten wurde unparteiisch und nach bestem Wissen erstattet.

Dieses Gutachten umfasst inklusive Deckblatt 22 Seiten. Es werden 2 Ausfertigungen erstellt (1 Exemplar für die Auftraggeberin und 1 Exemplar für die Handakte des Sachverständigen). Die Auftraggeberin erhält das Gutachten zudem als PDF-Datei per E-Mail.

Hannover, den 24. Juli 2024

